

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sibylle Meister (FDP)

vom 20. August 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. August 2019)

zum Thema:

Diese Mieterversammlungen

und **Antwort** vom 11. September 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Sep. 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Sibylle Meister (FDP)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 20765
vom 20.08.2019
über Diese Mieterversammlungen

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirke um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Die Beantwortung erfolgt nur bezogen auf die in sozialen Erhaltungsgebieten ausgeübten Vorkaufsrechte. Die Antworten der Bezirke werden nachfolgend wiedergegeben.

Vorbemerkung der Abgeordneten: In Vorbereitung zur Ausübung von Vorkaufsrechten werden von den Bezirken Informationsveranstaltungen durch das Bezirksamt für die Mieterinnen und Mieter durchgeführt.

Frage 1:
Durch wen werden die Mieterversammlungen organisiert?

Antwort zu 1:

Mitte:

In Vorbereitung zur Ausübung von Vorkaufsrechten werden vom Bezirk Mitte keine Informationsveranstaltungen für die Mieter/innen durchgeführt.

Die Mieter/innen der von Vorkaufsrechtsprüfungen betroffenen Häuser werden lediglich schriftlich zur Prüfung der Ausübung des Vorkaufsrechts und zur Durchführung einer in diesem Zusammenhang stehenden Grundstücksbesichtigung durch die Mieter/innenberatung Prenzlauer Berg GmbH informiert. Mieter/innen, die während der Besichtigung der Mieter/innenberatung anwesend sind, haben die Möglichkeit, mit der Mieter/innenberatung ins Gespräch zu kommen.

Die Beantwortung der Fragen 2 bis 7 in Bezug auf den Bezirk Mitte erübrigt sich daher.

Friedrichshain-Kreuzberg:

Im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg werden die Mieter/innenversammlungen im Rathaus Kreuzberg von der im Auftrag des Bezirks agierenden asum GmbH koordiniert. Die AKS Gemeinwohl nimmt an den Versammlungen teil und unterstützt bei der Mieter/innenberatung.

Neukölln:

Im Bezirk Neukölln werden die Informationsveranstaltungen für die Mieter/innen betroffener Häuser durch das Büro des zuständigen Bezirksstadtrats Herrn Biedermann und Herrn Biedermann persönlich organisiert und auch durchgeführt. Die Mieter/innen werden durch nicht personalisierte Schreiben, welche von den Mitarbeiter/innen des Bezirksstadtrats oder ihm selbst in die Hausbriefkästen eingeworfen werden, hierzu eingeladen.

Treptow-Köpenick:

Im Rahmen der Prüfung von Vorkaufsrechten wurden bisher keine Mieter/innenversammlungen durchgeführt. Eine Organisation von Mieter/innenversammlungen seitens des Bezirks Treptow-Köpenick in Kooperation mit der Mieter/innenberatungsgesellschaft kann bei Bedarf erfolgen.

Die Beantwortung der Fragen 2 bis 5 in Bezug auf den Bezirk Treptow-Köpenick erübrigt sich daher.

Frage 2:

Wie viele dieser Veranstaltungen fanden bisher in den einzelnen Bezirken statt?

Antwort zu 2:

Friedrichshain-Kreuzberg:

Die Zahl der Mieter/innenversammlungen hängt davon ab, wie viele Grundstücke im Bezirk verkauft werden, bei denen das Vorkaufsrecht geprüft wird. Damit variiert sie monatlich stark. Seit dem Jahr 2019 findet in jedem Verfahren mindestens eine Mieter/innenversammlung statt. Seit dem Jahr 2016 wurden 78 Verfahren durchgeführt.

Neukölln:

Bisher gab es für rund 40 Häuser entsprechende Informationsveranstaltungen.

Frage 3:

Wie viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer nehmen an den einzelnen Veranstaltungen teil?

Antwort zu 3:

Friedrichshain-Kreuzberg:

Die Anzahl der Teilnehmer/innen variiert. Sie ist abhängig von der Anzahl der Wohneinheiten des jeweiligen Grundstücks und dem Grad der Vernetzung der Bewohner/innen des Hauses. Teilweise werden die Mieter/innen mehrerer Häuser zu einer Veranstaltung eingeladen.

Neukölln:

Es erfolgt keine statistische Erfassung der Teilnehmer/innenzahlen. Die Zahl der Teilnehmer/innen variiert je nach Struktur und Anzahl der Wohnungen in den Häusern und lag zwischen null bis hin zu ca. 50 Personen.

Frage 4:

Welche Kosten und welche Ergebnisse, sind bei den vereinzeltten Veranstaltungen entstanden? (Bitte nach Fall auflisten mit Ausgang: Vorkauf WBG, Vorkauf Diese eG, Vorkauf Privat, Abwendungsvereinbarung, Mieterkauf, weder Vorkauf noch Abwendung)

Antwort zu 4:

Friedrichshain-Kreuzberg:

Die Kosten der Mieter/innenversammlung richten sich nach der Dauer der Veranstaltung. Sie werden im Rahmen der Beauftragung der asum GmbH und der AKS Gemeinwohl gesammelt abgerechnet. Eine Aufstellung der Einzelleistungen im Rahmen der Beauftragungen ist nicht leistbar.

Neukölln:

Es sind keine Kosten angefallen (außer Personalkosten für die Mitarbeiter/innen des Bezirksstadtrats und den Bezirksstadtrat selbst). Im Ergebnis der Veranstaltungen sind die Anwesenden umfassend informiert, wie das allgemeine Verfahren im Rahmen der Prüfung des Vorkaufsrechts gestaltet ist, welche Einflussmöglichkeiten der Milieuschutz bietet und was der Bezirk tun kann bzw. was er nicht tun kann. Ziel ist es, den betroffenen Mieter/innen zunächst die bestehenden Ängste und Sorgen zu nehmen, sie über geltendes Recht aufzuklären, aber auch deutlich zu machen, dass die Möglichkeiten der Verwaltung nicht unbegrenzt sind.

Frage 5:

In welchem Titel werden die Mittel für die Durchführung dargestellt?

Antwort zu 5:

Friedrichshain-Kreuzberg:

Asum GmbH: Die Ausgaben wurden aus Kapitel 4200, Titel 89339, bezahlt.

AKS Gemeinwohl: Die Ausgaben wurden aus Kapitel 4200, Titel 53121, bezahlt.

Neukölln:

Es fallen nur Kosten für die Mitarbeiter/innen des Bezirksstadtrats und den Bezirksstadtrat selbst an.

Frage 6:

Welche Unternehmen, Projekte, Gruppen etc. werden von den Bezirksämtern zu diesen Veranstaltungen hinzugezogen und nach welchen Kriterien werden diese ausgesucht?

Antwort zu 6:

Friedrichshain-Kreuzberg:

Siehe die Antwort zu Frage 1.

Neukölln:

Der Bezirk lädt zu diesen Informationsveranstaltungen keine Unternehmen ein. Zum Teil hat der Bezirk Hausgemeinschaften ehemals betroffener Häuser zu den Informationsveranstaltungen eingeladen. Der Bezirk stellt bei entsprechenden Anfragen auch Kontakte zwischen den Hausgemeinschaften her.

Treptow-Köpenick:

Dies wird dann im Einzelfall entschieden, falls es in Zukunft zu Mieter/innenberatungen kommen sollte; in jedem Fall die beauftragte Mieter/innenberatungsgesellschaft asum GmbH und weitere erforderliche Beteiligte.

Frage 7:
Welche zusätzlichen Kosten entstehen hierdurch?

Antwort zu 7:
Friedrichshain-Kreuzberg:
Siehe die Antwort zu Frage 4.

Neukölln:
Es sind keine zusätzlichen Kosten entstanden.

Treptow-Köpenick:
Es würden Honorarstundensätze entsprechend dem Vertrag mit der asum GmbH anfallen.

Berlin, den 11.09.2019

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen